

Der Bürgermeister

Hilden, den 23.10.2009

AZ.: I/26 Fis



Hilden

WP 09-14 SV 26/001

Beschlussvorlage

öffentlich

Aufbau eines Hausmeisterpools - Bürgerantrag zum Haushalt 2009 -

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss	18.11.2009			
Haupt- und Finanzausschuss	02.12.2009			

Beschlussvorschlag:

Beschlussfassung wird anheim gestellt.

Finanzielle Auswirkungen: ja

Produktnummer		Bezeichnung	
Investitions-Nr.:			
Mittel stehen zur Verfügung:			
Haushaltsjahr:			

Der Mehrbedarf besteht für folgendes Produkt:

Kostenstelle	Kostenträger	Konto	Betrag €
2600200020	0113020020		Höhe je nach Beschlussfassung

Die Deckung ist durch folgendes Produkt gewährleistet:

Kostenstelle	Kostenträger	Konto	Betrag €

Finanzierung:

Vermerk Kämmerer:

Gez. Klausgrete

Personelle Auswirkungen: ja

Im Stellenplan enthalten:			
Planstelle			
Nach Beschlussfassung.			
Vermerk Personaldezernent			

Erläuterungen und Begründungen:

1. Untersuchungsanlass

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 11.03.2009 wurde im Rahmen der Beratung der Änderungsliste zum Haushalt 2009 der Antrag eines Bürgers angenommen, einen Hausmeister-Pool (schnelle Eingreifgruppe der Stadt, die vor Ort auch kleine Gebäudeschäden bzw. Reparaturen beheben kann) aufzubauen und die Verwaltung beauftragt, dieses zu prüfen und hierüber im Fachausschuss zu berichten. Dieser Bürgerantrag war zuvor im Rahmen des Bürgerhaushaltes gestellt worden.

2. Aktuelle Situation

Im Amt für Gebäudewirtschaft sind derzeit 17 Hausmeister und 3 Unterstützungskräfte für die Betreuung von 40 Objekten eingesetzt. Hierbei handelt es sich um 10 Grundschulen an 11 Standorten, 3 weiterführende Schulen, 1 Förderschule, 13 Sporthallen, 1 ehem. Hauptschule (VHS- und Vereinsnutzung), 7 Kindertageseinrichtungen, 3 Jugendeinrichtungen, die Bezirkssportanlage, das Weiterbildungszentrum „Altes Helmholtz“, das Rathaus und das Bürgerhaus.

An den Grundschulen und den weiterführenden Schulen ist jeweils ein Hausmeister vor Ort eingesetzt, der auch weitere Objekte wie nahe liegende Sporthallen, Kindertages- und Jugendeinrichtungen zu betreuen hat.

Nach Einrichtung des Amtes für Gebäudewirtschaft wurde das zur Verfügung stehende Hausmeisterpersonal in 5 Gruppen eingeteilt, die sich im Krankheits- oder Urlaubsfall gegenseitig vertreten und bei Bedarf – also auch bei Behebung von Gebäudeschäden oder Durchführung von Reparaturen - gegenseitig unterstützen. Diese Gruppeneinteilung wurde nach dem Kriterium der örtlichen Nähe der einzelnen Objekte vorgenommen. Insofern wird der Grundintention des Bürgerantrages bereits heute Rechnung getragen.

Zu den Aufgaben der Hausmeister (Objektbetreuer) gehören unter anderem:

- Unterhaltung der zugewiesenen Objekte und Grundstücke sowie deren technische Einrichtungen,
- Betreuung schulischer und außerschulischer Veranstaltungen,
- Ausübung der Schlüsselgewalt (Weitergabe von Schlüssel an Dritte, Zu- und Abschließen der Gebäude, Zuständigkeit für Alarmanlage),
- Herrichten von Schulräumen für ihren Benutzungszweck,
- Verkehrssicherungspflicht der Fuß- und Gehwege, Winterdienst,
- Gefahrenabwehr, Meldungen bei Einbrüchen/Diebstählen und Sicherung des Gebäudes,
- Wartung von Sicherheitseinrichtungen,
- Durchführung von kleineren Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten,
- Verantwortung für Sauberkeit und Ordnung der Objekte, Überwachung der Reinigung,
- Bedienung der Heizung einschl. Sauberhalten der Heizräume,
- Bedienung der Beleuchtungsanlagen,
- Belüftung der Räume,
- Durchführung der Prüfungen der ortsveränderlichen elektrischen Betriebsmittel,
- Störungen an allen technischen Anlagen im Rahmen der kleinen Gebäudeunterhaltung beheben bzw. dem Amt für Gebäudewirtschaft melden,
- Einfluss auf das Nutzerverhalten im Hinblick auf sparsamen Umgang mit allen Energiequellen ausüben,

- Unfallgefahren abwehren – Sicherheitsbeauftragter,
- Erste Hilfe bei Unfällen leisten,
- Bereitstellung von Schulmilch,
- Beflagung der Gebäude,
- Verwahrung von Fundsachen,
- Warenannahme
- Verrichtung von dienstlichen Gängen u.a. Postgängen,
- Verbrauchsablesungen und
- im Rahmen der „kleinen Gebäudeunterhaltung“ Auftragsvergabe und Überwachung der Materialbeschaffung bzw. durchzuführenden Arbeiten.

Diese Aufgaben entsprechen auch den Anforderungen der Gebäudenutzer, insbesondere der Schulleitungen und des Amtes für Jugend, Schule und Sport, die einen Hausmeister vor Ort für dringend erforderlich halten. Die Anwesenheit der Hausmeister während des gesamten Schulbetriebes einschließlich der Betreuungszeiten in der OGATA bis ca. 16.30 Uhr war auch zentrales Anforderungskriterium der Hildener Schulleitungen. Der jeweilige Hausmeister müsse nicht nur gebäudebezogene Anforderungen erfüllen, sondern würde auch eine soziale Ordnungsfunktion innerhalb des Schulbetriebes wahrnehmen. Im Übrigen wurde dargestellt – und die Verwaltung bestätigt dies ausdrücklich-, dass Hausmeister, denen einzelne Objekte konkret zugeordnet sind, für diese Gebäude eine ganz besondere eigene Verantwortlichkeit entwickeln und dies im täglichen Dienstbetrieb „leben“. Beide Gesichtspunkte sind mit einer Poollösung nicht vereinbar, da wirtschaftliche Vorteile nur durch eingeschränkte Anwesenheitszeiten vor Ort erreicht werden können.

Weiterhin führen auch heute schon die Hausmeister kleinere Reparaturen durch oder beseitigen Schäden am Gebäude. Bereits vor vielen Jahren wurde für den Hausmeisterbereich ein gesonder-tes Budget, die sog. „Kleine Gebäudeunterhaltung“ eingerichtet. Die Mittel dieses Budgets sind auch dafür vorgesehen, Materialeinkäufe für diese kleineren Reparaturen zu finanzieren. Daher ist auch festzustellen, dass bei heute gegebener Aufgabenstellung eine weitere, deutliche Kostenre-duzierung nicht zu realisieren ist.

Reine „Handwerker“, die nur handwerkliche Tätigkeiten verrichten wie Fliesen eines Waschräume oder Elektroinstallationen vornehmen, sind derzeit im Hausmeisterbereich nicht eingesetzt. Die beschäftigten Hausmeister verfügen zwar größtenteils über handwerkliche Ausbildungen, haben ihren Beruf aber seit Jahren nicht mehr ausgeübt. Somit sind die erlernten Fähigkeiten und Kennt-nisse über die handwerklichen Arbeiten nicht mehr auf dem heutigen Stand der Technik. Arbeiten an elektrischen Anlagen dürfen beispielsweise nur von einer Elektrofachkraft bzw. unter Anleitung einer Elektrofachkraft ausgeführt werden. Elektrofachkraft ist, wer aufgrund seiner fachlichen Aus-bildung, Kenntnisse und Erfahrungen sowie Kenntnisse der einschlägigen Bestimmungen die ihm übertragenen Arbeiten beurteilen und mögliche Gefahren erkennen kann. Durch fehlende Praxis und Informationen über die heutigen Bestimmungen kann nicht mehr von Elektrofachkraft gespro-chen werden.

3. Praxis in anderen Gemeinden

In den Städten, die einen Hausmeisterpool eingerichtet haben, gibt es zwei unterschiedliche Mo-delle:

- a) Einrichtung eines Hausmeisterpools, der im Schichtdienst die Arbeitszeiten von Beginn bis Ende der Nutzung der Gebäude abdeckt.
Hier sind beispielsweise 3 Hausmeister für die Betreuung von 5 Schulobjekten verantwortlich. Es handelt sich hier um sogenannte Objektbetreuer, die die oben genannten Aufgaben aus-führen und kleinere handwerkliche Tätigkeiten erledigen. Durch den Schichtdienst und die

Zahlung von mtl. Überstundenpauschalen fallen keine weiteren monetären Leistungen für die Betreuung in den Abendstunden und zusätzliche Arbeiten wie Winterdienst mehr an.

- b) Einrichtung eines Hausmeisterpools, der sich aus einem Pool der sog. Objektbetreuer und aus einem Handwerkerpool zusammensetzt.

Auch hier sind die Objektbetreuer für mehrere Gebäude zuständig. Der Betreuerpool übernimmt die klassischen Hausmeistertätigkeiten und der Handwerkerpool erledigt Reparaturen, Renovierungen etc. (u.a. nach vorhandenen Arbeitskapazitäten wird die gesamte Schule durch dieses Team gestrichen oder Fliesenarbeiten erledigt). Aus den Reihen der Bediensteten wurden 2 Poolleitungen ausgewählt. Einer der beiden Poolleiter ist ausgebildeter Elektromeister, der andere Meister der Heizungs- und Sanitärinstallation. Die Einteilung der Arbeiten der Handwerker nehmen die Poolleitungen vor. Auch hier werden Arbeitszeiten von 6.45 – 22.20 im Schichtdienst abgedeckt. Eventuell anfallender Wochenenddienst wird durch Bereitschaftszeiten abgedeckt.

4. Voraussetzung für die Einrichtung eines Hildener Hausmeisterpools

Die Einrichtung eines Hausmeisterpools nach dem ersten Modell, wobei ein Team von Objektbetreuern im Schichtdienst für die Betreuung von mehreren Objekten zuständig ist, ist grundsätzlich möglich. Ziel eines solchen Hausmeisterpools wäre die Erhaltung des Leistungsstandards in der Objektbetreuung, aber zu verminderten Kosten.

Die aktuell bestehenden Anforderungen der Nutzer an die Versorgung und Betreuung der Gebäude – hier vor allem die zeitliche Anwesenheit - könnten allerdings nicht mehr erfüllt werden. So wäre ein zeitgleicher Schließdienst an 2 oder mehr Schulobjekten nicht möglich; gleiches gilt auch für den von den Schulleitungen eingeforderten „Milchdienst“ zu Beginn der großen Pausen an den Grundschulen. Die Anforderungen der Nutzer wären demnach zu modifizieren, d.h. zu reduzieren, um einen Schichtdienst einrichten zu können. Eine solche „Reduzierungsbereitschaft“ besteht derzeit bei den Nutzern allerdings nicht.

Die Einrichtung eines Handwerkerpools nach dem 2. Modell würde in Hilden voraussetzen, dass die Hausmeister, die über eine handwerkliche Ausbildung verfügen, intensiv fort-/weitergebildet werden, um ihr Wissen und Fähigkeiten auf den neuesten Stand zu bringen. Einige der derzeit beschäftigten Hausmeister verfügen über eine Berufsausbildung als Kfz.-Mechaniker (Schweißer), Maschinenschlosser, Gas-Wasser-Installateur, Heizungsbauer, Maler und Lackierer, Elektriker und Bau-Schlosser. Die Berufe wurden allerdings seit der Beschäftigung bei der Stadt nicht mehr oder nur in sehr geringem Umfang ausgeübt. Des Weiteren wären für einzelne Handwerkssparten Meister einzusetzen. Mehrkosten würden daher zunächst für entsprechende Fort- und Weiterbildungen, die Ablegung von evtl. erforderlichen Meisterprüfungen bzw. der zusätzlichen Einstellung entsprechenden Personals entstehen. Dies erscheint wirtschaftlich nicht sinnvoll.

Außerdem könnten auch bei diesem Modell durch die Betreuung mehrerer Objekte durch ein Team von Betreuungshausmeistern, die im Schichtdienst die Nutzungszeiten abdecken, die Nutzeranforderungen im bisherigen Rahmen (insbesondere Anwesenheit von Hausmeistern vor Ort) bei gleich bleibendem Personalumfang nicht mehr erfüllt werden.

5. Gesamtergebnis

Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass mit dem derzeitigen Hildener Organisationsmodell der Betreuung mehrerer Objekte durch jeweils einen Hausmeister die Wirtschaftlichkeitsvorteile des Bürgerantrags bereits weitgehend erreicht werden, ohne die Nachteile eines Hausmeisterpools insbesondere für die Nutzer in Kauf zu nehmen. Insofern würde auch die Einrichtung eines Hausmeisterpools – ohne Reduzierung der Nutzeranforderungen - keine wirtschaftliche Verbesse-

zung gegenüber der derzeitigen Verfahrensweise darstellen.

gez. Horst Thiele